

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara kesatuan yang berbentuk republik. Tujuan negara Republik Indonesia salah satunya adalah mensejahterakan rakyat, hal ini tercantum dalam pembukaan Undang-undang Dasar (UUD) 1945 alinea ke empat yang berbunyi: “Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial”. Kata umum, sosial, dan masyarakat jika disandingkan dengan kata kesejahteraan akan memiliki kesetaraan arti, maka kata kesejahteraan umum memiliki arti yang sama dengan kata kesejahteraan sosial. Menurut Undang-undang Nomor 11 Tahun 2009, kesejahteraan sosial adalah kondisi terpenuhinya kebutuhan material, spiritual, dan sosial warga negara agar dapat hidup layak dan mampu mengembangkan diri sehingga dapat melaksanakan fungsi sosialnya.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2009 dapat dikatakan bahwa ukuran tingkat kesejahteraan dapat dilihat dari usaha individu atau kelompok dalam kemampuannya memenuhi kebutuhan material, spiritual, dan sosial. Kebutuhan masyarakat yang bersifat material dan merupakan kebutuhan dasar sebagai manusia adalah terpenuhinya sandang, pangan, dan papan. Papan dapat juga dikatakan sebagai tempat tinggal atau rumah. Menurut Undang-undang Republik Indonesia

Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, rumah merupakan bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Memiliki rumah menjadi salah satu indikator terpenuhinya kebutuhan dasar sebagai manusia sehingga dapat dikatakan sejahtera.

Rumah yang telah menjadi hak milik masyarakat suatu waktu dapat saja lahannya dibutuhkan untuk pengadaan tanah oleh pemerintah demi pembangunan kepentingan umum. Pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan: "Semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial" artinya fungsi sosial tanah disini berarti status hak milik atas tanah pada masyarakat diartikan sebagai hak milik yang tidak boleh memperlambat atau merugikan kepentingan umum dan hak atas tanah yang bersumber pada hak bangsa adalah milik bersama dari bangsa Indonesia sesuai dengan rumusan pasal 1 (1) UUPA.

Hak atas tanah dapat dicabut dari masyarakat dengan memberi ganti kerugian yang layak, hal ini ditegaskan dalam pasal 18 UUPA yang berbunyi: "Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang". Dari isi pasal 18 UUPA sudah terlihat bahwa hak atas tanah dapat saja dicabut dengan pemberian nilai ganti kerugian yang tepat bagi korban terdampak pengadaan tanah. Pemberian ganti kerugian yang layak juga diatur didalam pasal 9 (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah

Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan: "Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil". Diharapkan dalam pelaksanaan pengadaan tanah demi kepentingan umum tidak menimbulkan turun atau hilangnya kualitas kesejahteraan salah satu kebutuhan dasar korban terdampak pengadaan tanah sebagai manusia yaitu kebutuhan dasar akan tempat tinggal atau rumah. Selanjutnya, menurut Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia pada pasal 40 dinyatakan bahwa: "Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak". Pemenuhan hak atas perumahan sebagai hak dasar berdampak pada keberlangsungan hidup dan untuk melindungi martabat kehidupan umat manusia. Pemenuhan hak dasar akan tempat tinggal atau rumah dapat membentuk sikap dan kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya untuk membentuk warga negara Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Walaupun berdasarkan aturan sudah jelas bahwa hak atas tanah dapat dicabut dengan pemberian ganti kerugian yang layak, namun banyak kasus terkait ganti kerugian yang masih terdapat kontra dari masyarakat karena masih dianggap tidak layak dan menurunkan tingkat kesejahteraan korban terdampak pengadaan tanah.

Menurut Ermania Chobelia Fitriana (2018) dalam penelitiannya yang berjudul *Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi dalam Pembangunan Jalan Tol di Kecamatan Pakis Kabupaten Malang* menyatakan bahwa 87% masyarakat yang terkena gusuran telah setuju dengan ganti rugi yang diberikan pemerintah, sisanya

sebesar 13% masyarakat menyatakan tidak setuju sehingga belum menerima ganti rugi dari pemerintah. Beberapa upaya dilakukan pemegang hak atas tanah yang kontra dengan pemberian ganti kerugian pemerintah yaitu dengan mengajukan keberatan terhadap nilai ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah ke Pengadilan Negeri Malang, serta mendatangi kantor Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kantor Sekretaris Negara dan upaya terakhir adalah mendatangi kediaman Bapak Presiden. Namun belum ada titik terang dari upaya yang dilakukan oleh masyarakat terdampak.

Suyanto (2019) melakukan penelitian *Akibat Hukum Penitipan Ganti Kerugian Uang di Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum terhadap Hak Atas Tanah* yang berisi penitipan ganti kerugian uang di Pengadilan Negeri berdampak pada hapusnya hak atas tanah terhadap pemilik tanah sehingga sertifikat tanah sudah tidak lagi berlaku. Pada penelitian ini, pencabutan hak atas tanah tidak ada unsur pelanggaran hukum atau tidak terpenuhinya kewajiban hukum oleh pemilik tanah tetapi ada ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah, dengan demikian, penitipan ganti kerugian uang di Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan pencabutan hak atas tanah secara terselubung oleh instansi yang memerlukan tanah.

Penelitian serupa dilakukan oleh Dulmuzid, Sukaria Sinulingga, dan Sugiharto Pujangkoro (2019) tentang *Analisis Penetapan Nilai Pengganti Wajar dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Kota Lhokseumawe*. Studi

kasus penelitian ini yaitu pada pembuatan jalur rel kereta api di Kecamatan Muara Dua, Kota Lhokseumawe yang bertujuan untuk menganalisis penetapan nilai pengganti wajar dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam penelitian ini dikemukakan bahwa banyak warga yang menjadi korban pengadaan tanah merasa kurang puas dengan pemberian ganti kerugian hak atas tanah oleh pemerintah dikarenakan anggapan bahwa nilai tanah masyarakat korban pengadaan tanah sama nilainya dengan tanah lain dipasaran sehingga tidak terima jika harga nilai tanah masyarakat terdampak pengadaan tanah lebih rendah dibandingkan nilai pasaran tanah yang lain. Saran didalam penelitian ini adalah diharapkan untuk tim penilai agar lebih memperhatikan nilai pasar tanah masyarakat, supaya tidak ada lagi masyarakat yang kontra atau tidak setuju dengan hasil penilaian dari tim appraisal.

Penelitian terkait nilai ganti kerugian pengadaan tanah juga dipaparkan oleh Agus Suntoro (2019) mengenai *Penilaian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Perspektif HAM*, hasil penelitian ini menunjukkan regulasi ganti kerugian layak dan adil dalam perspektif Hak Asasi Manusia (HAM) menurut UU Nomor 2 Tahun 2012 belum jelas kriteria dan penjelasannya. Sama halnya dalam aspek penilaian ganti kerugian belum ada standar dan instrumen yang baku. Indikator layak dan adil terkait penilaian ganti kerugian ini menjadi abu-abu, padahal indikator nilai ganti kerugian dalam pemberian ganti kerugian difungsikan sebagai upaya pemulihan korban pengadaan tanah, baik bersifat material dan imaterial agar mampu bangkit dan terpenuhi hak asasinya.

Berdasarkan penelitian yang telah dipaparkan di atas, implementasi pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum memang sering menimbulkan masalah. Permasalahan yang terjadi salah satunya adalah terkait pemberian ganti kerugian pemerintah kepada korban pengadaan tanah yang dianggap tidak layak sehingga menurunkan kualitas kesejahteraan masyarakat terkait pemenuhan tempat tinggal. Karena fenomena-fenomena yang telah dipaparkan di atas, menjadikan peneliti ingin meneliti tentang *Implikasi Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah terhadap Kesejahteraan Masyarakat Korban Terdampak Pembangunan Waduk di Kelurahan Cipadak Jakarta Selatan*. Peneliti ingin mengetahui bagaimanakah pengaturan peraturan perundang-undangan mengenai ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum yang mengedepankan kesejahteraan masyarakat terkait pemenuhan tempat tinggal.

B. Fokus dan Subfokus Penelitian

Adapun fokus dan subfokus yang dapat diidentifikasi berdasarkan pemaparan di atas untuk diteliti pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Fokus Penelitian

Penelitian ini difokuskan pada kesejahteraan masyarakat dalam mendapatkan ganti kerugian yang layak guna mendapatkan tempat tinggal kembali seperti sebelum adanya pelaksanaan pengadaan tanah guna pembangunan Waduk Brigif.

2. Subfokus Penelitian

Mengkaji pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan waduk yang mempengaruhi kesejahteraan perumahan masyarakat yang masih bertempat tinggal di Jalan Aselih RT 16 RW 01 Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan sebagai korban terdampak pengadaan tanah guna pembangunan Waduk Brigif.

C. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan pemaparan pada bagian latar belakang dapat dikemukakan pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut ini:

1. Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Waduk Brigif di Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan ?
2. Bagaimana pengaturan perundang-undangan ganti kerugian yang mengedepankan kesejahteraan masyarakat terkait pemenuhan tempat tinggal di daerah RT 16 Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan.?

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini merupakan pengembangan terhadap kajian Pendidikan Kewarganegaraan di masyarakat (civics community) dalam rangka meningkatkan kesadaran hukum masyarakat.

2. Manfaat Praktis

Pada tataran praktis, hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan rujukan dalam implementasi hukum agrarian dan saran kepada pemerintah terkait peraturan nilai ganti kerugian pengadaan tanah.

